



Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

JOSÉ CABEZOS NAVARRO, CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el dieciocho de julio de dos mil ocho, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

“A.8 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, EN EXPEDIENTE DE APROBACIÓN INICIAL DEL CAMBIO DE SISTEMA, PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. Nº 6 II DE LOS NIETOS, PRESENTADO POR PROMOCIONES PEÑALVER GARCERÁN, S.A.

En expediente sobre gestión de la Unidad de Actuación nº 6, Sector 2, de Los Nietos, por Decreto de 25 de mayo de 2006 se adoptó acuerdo sobre iniciación de procedimiento de gestión por el Sistema de Concertación Indirecta, acordando el Cambio de Sistema de Cooperación a Concertación Indirecta y aprobando las bases para la promoción de la concurrencia entre los distintos propietarios incluidos en la unidad.

Con posterioridad, a instancias de la Sociedad Promociones Peñalver Garcerán, S.L. se ha tramitado expediente de redelimitación de la citada unidad, al haberse constatado que gran parte del suelo incluido en su ámbito era suelo consolidado. La redelimitación ha sido aprobada definitivamente por resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de junio de 2008.

Así mismo, en el acuerdo de aprobación inicial de la redelimitación, se dispuso dejar en suspenso la tramitación del expediente de gestión por concertación indirecta.

La redelimitación de la Unidad de Actuación ha supuesto que el suelo que queda incluido en su ámbito, tras la exclusión del consolidado, pertenezca a un único propietario, la Sociedad Promociones Peñalver Garcerán, S.L., que ha presentado Programa de Actuación y Proyecto de Reparcelación,



Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

con visado 28 de abril de 2008, para su tramitación por el procedimiento de Concertación Directa.

Consta en el expediente informe técnico de 5 de junio de 2008 del que resulta la idoneidad de ambos documentos. Jurídicamente Programa de Actuación y Proyecto de Reparcelación son correctos.

El 10% de aprovechamiento de la Unidad de Actuación se compensa con el exceso de aprovechamiento adjudicado al Ayuntamiento en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 3 del Plan Parcial Sector Los Urrutias. Consta en el expediente informe de 2 de julio de 2008 del que resulta la adecuación de la compensación de ambos proyectos.

Las magnitudes de la Unidad son:

Superficie total	3.445,00 m ²
Viario	1.310,00 m ²
Uso residencial	2.135,00 m ²
Superficie edificable	1.067,50 m ²
Nº viviendas	10

Por ello el Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal Delegado de Urbanismo ha resuelto proponer a V.I. y a la Junta de Gobierno Local, en virtud de las competencias que corresponden a esta, conforme al art. 127-1º D, de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Dejar sin efecto el acuerdo sobre gestión por Concertación Indirecta de la Unidad de Actuación nº 6, Sector 2, Los Nietos de 25 de mayo de 2006.



Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

2º.- Aprobar inicialmente el Cambio de Sistema de Cooperación a Concertación Directa de la Unidad de Actuación nº 6, Sector 2 de Los Nietos, presentado por la Sociedad Promociones Peñalver Garcerán, S.L.

3º.- Aprobar inicialmente el Programa de Actuación de la U.A. nº 6, Sector 2 de Los Nietos, presentado por la Sociedad Promociones Peñalver Garcerán, S.L.

4º.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la U.A. nº 6, Sector 2 de Los Nietos, presentado por la Sociedad Promociones Peñalver Garcerán, S.L.

5º.- Aprobar inicialmente el Convenio a suscribir entre el Ayuntamiento y los propietarios de suelo en los términos del art. 178 de la Ley Regional del Suelo.

“CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6, SECTOR 2 DE LOS NIETOS.

En Cartagena a.....

REUNIDOS:

De una parte, Don Joaquín Segado Martínez, Concejal Delegado de Urbanismo y Desarrollo Sostenible del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, y Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Cartagena, en virtud de las competencias atribuidas conforme delegación de competencias atribuidas por Decreto de fecha 18 de junio de 2007 (BORM 4 de septiembre de 2007).

De otra D. Iván Aragoneses Cantón con D.N.I. 52.989.342-X, actuando en nombre y representación de la sociedad Promociones Peñalver Garcerán, S.L. con C.I.F B78384799, domicilio en C/ Hinojo 59 de El Algar en Cartagena-Murcia.



Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

EXPONEN:

1.- Que la sociedad Promociones Peñalver Garcerán, S.L., es propietaria de la totalidad de los terrenos que componen la Unidad de Actuación nº 6, Sector 2 de Los Nietos, Cartagena.

Que como propietarios de la totalidad de los terrenos de la unidad, antes mencionada, han solicitado la aplicación del sistema de **Concertación Directa** para la gestión urbanística de la unidad de actuación y ejecución de las obras de urbanización.

3.- Que con fecha....., la Gerencia Municipal de Urbanismo, adoptó acuerdo aprobando el Programa de Actuación y el Proyecto de Reparcelación presentado por los interesados, autorizándose, así mismo, la suscripción del presente Convenio de Colaboración, de conformidad con lo establecido en el párrafo 3º del artículo 178 del Decreto Legislativo 1/2005 de 11 de junio de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Es por ello que.

ACUERDAN:

- I. El Ayuntamiento de Cartagena autoriza a sociedad Promociones Peñalver Garcerán, S.L., a ejecutar las obras de urbanización en cuanto urbanizadores designados.
- II. La sociedad Promociones Peñalver Garcerán, S.L., se comprometen a ejecutar las obras de urbanización de la Unidad de Actuación nº 6, Sector 2 de Los Nietos, asumiendo con ello el papel de urbanizadores de la unidad, con los derechos y obligaciones que a tal condición le otorga la Ley 1/2005 de Suelo de la Región de Murcia.
- III. Las obras de urbanización se ejecutarán con sujeción al proyecto que en su caso se apruebe por la Junta de Gobierno Local de Urbanismo de Cartagena, siendo asumida la totalidad de su coste por los urbanizadores.



Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

IV. La obra de urbanización en ningún caso tendrá carácter municipal, por lo que el Ayuntamiento estará exento de cualquier responsabilidad de cualquier orden derivada de la ejecución material de las obras, siendo los urbanizadores quienes con carácter solidario tendrán única y exclusivamente el carácter de promotores, a todos los efectos.



V. El presente Convenio carecerá de validez si las obras no se han iniciado en el plazo máximo de un año desde la fecha de aprobación definitiva del proyecto de urbanización, debiendo ser finalizadas en el plazo máximo previsto en el programa de actuación.

VI. En cualquier caso la construcción de viviendas, en el ámbito del Programa de Actuación, será posterior a las obras de urbanización y a falta de la capa de rodadura en los viales y pavimentado de aceras.

VII. La presente autorización no supone aceptación previa de las obras, que una vez finalizadas deberán ser objeto de aceptación municipal expresa.

VIII. El Ayuntamiento conserva la facultad de inspección y supervisión de las obras de urbanización, pudiendo suspender su ejecución e incluso revocar la autorización si, a juicio de los servicios municipales, se considera su ejecución contraria al interés general.

IX. En este acto los urbanizadores prestan aval bancario equivalente al 10% del total del coste estimado de las obras de urbanización, según evaluación económica de costes del programa de actuación, sin perjuicio de la fijación, en su caso, de garantías adicionales que procedan para el supuesto de ejecución simultánea de obras de urbanización y edificación.

Y en prueba de conformidad.....”



Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

6º.- Someter el expediente a información pública en la forma legalmente establecida con notificación personal a los interesados.

7º.- El 10% de aprovechamiento municipal se compensa con el exceso de adjudicación realizado por el Ayuntamiento en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 3 Sector Plan Parcial Los Urrutias.

Cartagena, 15 de julio de 2008.= EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE.= Firmado, Joaquín Segado Martínez, rubricado.”

La Junta de Gobierno Local acuerda aprobar, por unanimidad, la anterior propuesta.

Se hace constar que la presente certificación se expide antes de la aprobación del acta de la sesión de referencia, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de aquélla.

Y para que conste y surta efecto donde proceda, libro la presente en Cartagena a veintiuno de julio de dos mil ocho.

